

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الستة الأولى من العام المالي 2021 والمنتهاة في 30 يونيو 2021

سوديك تعلن نتائجها المالية للنصف الأول من عام 2021، رقماً قياسياً لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها في الربع الثاني والنصف الأول، نمواً قوياً في مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بالعمليات التشغيلية والمالية

أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية خلال الربع الثاني من 2021

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها وصلت إلى 1.91 مليار جنيه بزيادة 87% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي
- ومثلت الغاءات المبيعات 10% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- وصلت المتحصلات النقدية إلى 1.3 مليار جنيه خلال الربع
- تم تسليم 146 وحدة بمشروعات الشركة
- وصلت إيرادات النشاط إلى 1.02 مليار جنيه بزيادة 39% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي
- مجمل الربح حقق زيادة بنسبة 60% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي، ووصل إلى 370 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 36%
- أرباح التشغيل حققت زيادة بنسبة 140% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي، وسجلت 163 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 16%
- صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة وصل إلى 122 مليون جنيه بزيادة نسبتها 190% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي، وبهامش صافي ربح 12%

أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية خلال النصف الأول من 2021 والمنتهاة في 30 يونيو 2021

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها وصلت إلى 3.76 مليار جنيه بزيادة 99% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- مثلت مبيعات الوحدات السكنية 3.67 مليار جنيه من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها بزيادة 101% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- بلغت الغاءات المبيعات 9% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- وصلت المتحصلات النقدية إلى 2.47 مليار جنيه خلال الفترة
- تم تسليم 264 وحدة بمشروعات الشركة
- وصلت إيرادات النشاط إلى 1.87 مليار جنيه بزيادة 48% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- مجمل الربح حقق زيادة بنسبة 63% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، ووصل إلى 652 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 35%
- أرباح التشغيل حققت زيادة بنسبة 169% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وسجلت 292 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 16%
- صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة وصل إلى 223 مليون جنيه بزيادة نسبتها 209% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش صافي ربح 12%

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الستة الأولى من العام المالي 2021 والمنتبهة في 30 يونيو 2021

الأداء التشغيلي خلال الربع الثاني من 2021

اجمالي المبيعات المتعاقد عليها

وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع إلى 1.91 مليار جنيه، ويمثل هذا الرقم حصيلة 288 وحدة تم بيعها، بزيادة نسبتها 87% مقارنة بالربع الثاني من 2020 والذي وصل فيه إجمالي المبيعات المتعاقد عليها إلى 1.02 مليار جنيه تمثل حصيلة بيع 178 وحدة.

وقد كان لمشروع سوديك ابست، أكبر مشروعات سوديك في منطقة شرق القاهرة، النصيب الأكبر من المساهمة في إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع، حيث حقق 29% من مبيعات الفترة. أما مشروعات شرق القاهرة الأخرى وخاصة مشروع فيليت، فقد ساهمت بدورها بنسبة 20% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها. وبالنسبة لمشروعات غرب القاهرة، والتي يأتي في مقدمتها مشروع The Estates Karmell، فقد ساهمت بنسبة 52% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 185 مليون جنيه خلال الربع الثاني من العام، وهي تمثل 10% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع، مقارنة بـ 13% في الربع الثاني من 2020.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال الربع 1.3 مليار جنيه، مقارنة بمتحصلات نقدية بلغت 868 مليون جنيه في الربع الثاني من 2020.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي 146 وحدة خلال الربع الثاني من العام، مقارنة بـ 156 وحدة تم تسليمها في مشروعات الشركة خلال نفس الربع من 2020. وقد بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات سوديك في غرب القاهرة 91 وحدة، منها 47 وحدة في مشروع أكتوبر بلازا وحده. أما مشروعات شرق القاهرة والساحل الشمالي فقد تم تسليم 53 و 2 وحدة فيها على التوالي. وخلال الربع الثاني من العام، بدأت سوديك في تسليم وحدات مشروع EDNC، والذي يمثل المكون التجاري من مشروع ايستاون والمشروع التجاري الرئيسي لسوديك في منطقة شرق القاهرة، حيث سلّمت سوديك 8 وحدات في EDNC، ممثلاً 34% من قيمة الوحدات التي تم تسليمها خلال هذا الربع. تجدر الإشارة إلى أنه على الرغم من قيام سوديك بتسليم عدد أقل من الوحدات خلال الربع الثاني من 2021 مقارنة بنفس الربع من 2020، إلا أن الوحدات التي تم تسليمها خلال هذا الربع كانت أعلى من حيث القيمة مقارنة بالربع الثاني من 2020، وهو ما ادي الي زيادة 57% في قيمة الوحدات التي تم تسليمها في الربع الثاني من 2021 مقارنة بنفس الربع من العام الماضي.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الربع الثاني من العام 705 مليون جنيه، مقارنة بـ 630 مليون جنيه خلال الربع الثاني من 2020.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الستة الأولى من العام المالي 2021 والمنتبهة في 30 يونيو 2021

الأداء التشغيلي خلال الشهور الستة الأولى من العام والمنتبهة في 30 يونيو 2021

اجمالي المبيعات المتعاقد عليها

وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال النصف الأول من العام إلى 3.76 مليار جنيه وتمثل حصيلة بيع 621 وحدة خلال الشهور الستة الأولى من العام، بزيادة نسبتها 99% مقارنة بـ 1.89 مليار جنيه تم تسجيلها لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال النصف الأول من 2020.

وقد حققت مشروعات سوديك في غرب القاهرة 57% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة بدعم من الأداء القوي لمشروع The Estates وKarmell، واللذان يمثلان الجيل الجديد من المشروعات التي تنفذها سوديك. أما مشروعات شرق القاهرة، والتي يقودها مشروع سوديك ايست وفيليت، فقد ساهمت بنسبة 43% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 332 مليون جنيه خلال النصف الأول من العام، وهي بذلك تمثل 9% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، مقارنة بالغاءات مبيعات بلغت 17% خلال النصف الأول من 2020.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال النصف الأول من العام 2.47 مليار جنيه، وبنسبة تعثر في السداد بلغت 10%، مقارنة بمتحصلات نقدية بلغت 1.85 مليار جنيه ونسبة تعثر 13% تم تسجيلها في النصف الأول من 2020.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم 264 وحدة خلال النصف الأول من العام، مقارنة بـ 256 وحدة قامت سوديك بتسليمها خلال الشهور الستة الأولى من 2020. قامت الشركة بتسليم 141 وحدة في مشروعات سوديك بغرب القاهرة، 113 وحدة بمشروعات الشركة في شرق القاهرة و10 وحدات بالساحل الشمالي.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال النصف الأول من العام 1.48 مليار جنيه، مقارنة بـ 1.58 مليار جنيه خلال نفس الفترة من 2020.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الستة الأولى من العام المالي 2021 والمنتبهة في 30 يونيو 2021

الأداء المالي

قائمة الدخل

الربح الثاني من 2021

بلغت إيرادات النشاط خلال الربع الثاني من العام 1.02 مليار جنيه بزيادة نسبتها 39% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي. وقد جاءت هذه الزيادة بدافع من عمليات التسليم في مشروع EDNC ومشروعات شرق القاهرة الأخرى التي ساهمت معاً في تحقيق 59% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال الربع الثاني من العام، بينما ساهمت مشروعات غرب القاهرة بنسبة 40% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال هذا الربع.

سجل مجمل الربح 370 مليون جنيه خلال الربع الثاني من العام بزيادة نسبتها 60% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي وبهامش مجمل ربح 36%، مقارنة بهامش مجمل ربح 31% تم تسجيله خلال الربع الثاني من 2020. في الوقت نفسه، شهدت هوامش مجمل الربح لنشاط التطوير العقاري زيادة بمعدل 500 نقطة أساس مقارنة بنفس الربع من العام الماضي، لتصل إلى 40% بدعم من التحسن المستمر في هوامش مجمل الربح لمشروعات الشركة متماثياً مع تسليم الشركة لمرحلة أكثر تقدماً من هذه المشروعات.

حققت أرباح التشغيل نموًا ملحوظًا نتيجة تحسن مجمل الربح، لتصل إلى 163 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 16%. ويمثل ذلك نموًا في أرباح التشغيل بنسبة 140% عند مقارنتها بأرباح التشغيل التي تم تسجيلها خلال الربع الثاني من 2020 ووصلت إلى 68 مليون جنيه بهامش أرباح تشغيل 9%.

زاد صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة خلال الربع الثاني من العام بنسبة 190% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي ليسجل 122 مليون جنيه وبهامش صافي الربح 12% مقارنة بصافي ربح 42 مليون جنيه وبهامش صافي ربح 6% تم تسجيلها خلال الربع الثاني من 2020.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الستة الأولى من العام المالي 2021 والمنتبهة في 30 يونيو 2021

قائمة الدخل

الشهور الستة الأولى من العام والمنتبهة في 30 يونيو 2021

بلغت إيرادات النشاط خلال الشهور الستة الأولى من العام 1.87 مليار جنيه بزيادة نسبتها 48%، مقارنة بـ 1.26 مليار جنيه تم تسجيلها خلال نفس الفترة من العام الماضي. جاءت الزيادة في الإيرادات بدافع من عمليات التسليم في مشروعات شرق القاهرة والتي ساهمت في تحقيق 59% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال النصف الأول من العام، وكان على رأسها مشروع فيليت وEDNC اللذان ساهما بنسبتي 27% و20% من القيمة الاجمالية لعمليات التسليم خلال الفترة على التوالي. بالإضافة لذلك ساهمت مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي في تحقيق 38% و3% من القيمة الاجمالية لعمليات التسليم خلال الشهور الستة الأولى من العام على التوالي.

ارتفع مجمل الربح خلال النصف الأول من العام بنسبة 63% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي نتيجة ارتفاع إيرادات النشاط، ليسجل 652 مليون جنيه بهامش مجمل ربح 35%، مقارنة بمجمل ربح وصل إلى 399 مليون جنيه وهامش مجمل ربح 32% تم تسجيلهما خلال نفس الفترة من 2020. ويرجع هذا التحسن في هامش مجمل الربح على خلفية التحسن المستمر في هامش ربح مشروعات سوديك خاصة مع مواصلة تسليم المراحل الأكثر تقدماً من هذه المشروعات. هذا وقد تحسن هامش مجمل ربح مشروع فيليت في شرق القاهرة بمعدل 1300 نقطة أساس ليرتفع من 17% خلال النصف الأول من 2020 إلى 30% خلال النصف الأول من العام الحالي. أما هامش مجمل ربح مشروع أكتوبر بلازا في غرب القاهرة والذي حقق 12% من القيمة الاجمالية لعمليات التسليم خلال الفترة، فقد قفز بمعدل 900 نقطة أساس ليرتفع من 21% خلال عمليات التسليم الأولى للمشروع خلال النصف الأول من 2020، إلى 30% خلال النصف الأول من العام الحالي.

وصلت أرباح التشغيل خلال الشهور الستة الأولى من العام إلى 292 مليون جنيه، وبهامش أرباح تشغيل 16%. ويمثل ذلك نموًا في أرباح التشغيل بنسبة 169% عند مقارنتها بأرباح التشغيل التي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2020 والتي بلغت 108 مليون جنيه بهامش أرباح تشغيل 9%. ويأتي هذا التحسن على خلفية ارتفاع إيرادات النشاط واقتران ذلك بتراجع في نسبة المصروفات البيعية والعمومية والإدارية الي الإيرادات بمعدل 430 نقطة أساس خلال هذه الفترة مقارنة بالنصف الأول من 2020.

أما صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة خلال النصف الأول من العام فقد وصل إلى 223 مليون جنيه وبنسبة نمو 209% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي والتي سجل فيها صافي الربح 72 مليون جنيه. وقد شهد هامش صافي الربح خلال النصف الأول من 2021 تحسناً بمعدل 600 نقطة أساس ليصل إلى 12% خلال الفترة بدافع من زيادة ربحية العمليات التشغيلية على الرغم من الانخفاض الحاد في صافي إيرادات التمويل نتيجة التراجع الكبير في أسعار الفائدة.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الستة الأولى من العام المالي 2021 والمنتبهة في 30 يونيو 2021

قائمة المركز المالي

بلغ الرصيد النقدي وما يعادله 2 مليار جنيه مصري، ولا يتضمن هذا المبلغ ودائع الصيانة للعملاء والتي بلغ رصيدها حوالي 1.3 مليار جنيه وذلك بعد قيام الشركة بإعادة تصنيف وفصل بعض حسابات قائمة المركز المالي اعتبارًا من 31 ديسمبر 2020.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة عند مستوى 0.4x، حيث وصل رصيد الديون المصرفية إلى 2.4 مليار جنيه في 30 يونيو 2021. هذا وتقوم سوديك بزيادة رافعتها المالية تدريجياً لتمويل الاستثمار في الأصول العقارية ذات الإيرادات المتكررة بشكل رئيسي، حيث وصل معدل الديون لحقوق الملكية إلى 0.37x في نهاية 2020، ورصيد الديون المصرفية في هذا التاريخ إلى 2.3 مليار جنيه.

هذا وتواصل سوديك الاستثمار في محفظة أصولها العقارية بما يتوافق مع استراتيجية الشركة لتكوين محفظة من الأصول العقارية ذات الإيرادات المتكررة. وقد وصل رصيد الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية تحت التطوير إلى 2.5 مليار جنيه في 30 يونيو 2021.

هذا وقد بلغ رصيد أوراق القبض 15.9 مليار جنيه، منها 4.4 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيماً بقيمة 2 مليار جنيه ويمثل رصيد أوراق القبض في قائمة المركز المالي والمرتبطة بالوحدات التي تم تسليمها فقط والتي تم الاعتراف بها كإيرادات، أما أوراق القبض المرتبطة بالوحدات التي لم يتم تسليمها فتم الإفصاح عنها في الإفصاحات المتممة للمركز المالي تحت بند "شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)" وبلغت قيمتها 13.9 مليار جنيه في 30 يونيو 2021.

وقد وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 21.7 مليار جنيه في 30 يونيو 2021، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة. وبعد عملية إعادة التصنيف التي تمت في نهاية العام السابق، يمكن احتساب هذا الرصيد بجمع قيمة رصيد "عملاء - دفعات حجز" ورصيد "الشيكات الآجلة غير المدرجة ضمن بنود المركز المالي" المرتبطة بالوحدات التي لم يتم تسليمها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الستة الأولى من العام المالي 2021 والمنتبهة في 30 يونيو 2021

بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

المبالغ بالمليون جنيه	النصف الأول من 2021	النصف الأول من 2020
اجمالي الإيرادات	1,872	1,265
تكلفة الإيرادات	(1,220)	(866)
مجمّل الربح	652	399
هامش مجمّل الربح	35%	32%
أرباح التشغيل	292	108
هامش أرباح التشغيل	16%	9%
صافي الربح قبل الضرائب	302	160
الضرائب	(76)	(86)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(3)	(2)
صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة	223	72
هامش صافي الربح	12%	6%

بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

المبالغ بالمليون جنيه	يونيو 2021	ديسمبر 2020
الأصول		
استثمارات عقارية	160	138
استثمارات عقارية تحت التطوير	2,351	2,103
أعمال تحت التنفيذ	15,449	14,375
صافي أوراق القبض قصيرة الأجل وطويلة الأجل (مدرجة ضمن بنود المركز المالي)	1,973	2,013
الأرصدة النقدية وما يعادلها	1,990	2,210
إجمالي الأصول	25,928	25,748
الالتزامات وحقوق الملكية		
التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل	2,436	2,256
عملاء دفعات حجز	8,491	7,619
إجمالي الالتزامات	19,802	18,675
إجمالي حقوق الملكية	6,126	6,072
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	25,928	24,748

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الستة الأولى من العام المالي 2021 والمنتهية في 30 يونيو 2021

نبذة عن سوديك

استناداً لتاريخها الممتد على مدار 25 عام في قطاع التطوير العقاري في مصر، تُعد سوديك من أبرز المطورين العقاريين في السوق المصري، حيث قامت بتطوير العديد من كبرى المشروعات العقارية الحاصلة على جوائز متعددة في المجتمعات العمرانية الجديدة، لتلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية والتجارية والمكاتب الإدارية .

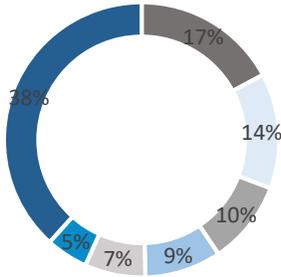
يقع المقر الرئيسي للشركة بالقاهرة وهي مدرجة بالبورصة المصرية تحت رمز (OCDI.CA). وتُعد الشركة من الشركات غير العائلية القليلة التي يتم تداول أسهمها في البورصة المصرية، وتلتزم بتطبيق أفضل معايير الحوكمة المؤسسية الصارمة في كل ما تقوم به من أنشطة.

بيانات استباقية

يرجى العلم أن البيانات والأرقام الواردة في هذه الوثيقة، والتي لا تُعتبر بيانات تاريخية، تعتمد بشكل رئيسي على التوقعات والتقديرات والمقترحات والآراء والقناعات الحالية لشركة سوديك. وبالتالي فإن هذه البيانات تتضمن مخاطر معروفة وغير معروفة، وقدراً من عدم التأكد وعدداً من العوامل الأخرى، ولذلك لا يجب الاعتماد على تلك البيانات بشكل مبالغ فيه في بناء أي تقديرات مسبقة. إن البيانات المؤكدة في تلك الوثيقة تمثل "أهدافاً" أو "بيانات استباقية"، وهو ما يمكن التعرف عليه مباشرة، من خلال التعبيرات والألفاظ الدالة على هذا النوع من البيانات الاستباقية من قبيل:

ربما- "نتطلع"- "نأمل في"- "يجب أن"، "نتوقع"- "نتنظر"- "مشروع"- "تقديرات"- "ننوي"- "نواصل"- "نعتمد"، وكذلك الصيغ المنفية من تلك الألفاظ، أو أية تنويعات أو مترادفات لتلك الألفاظ أو ما يوازيها. أما النتائج أو الأداء الفعلي لشركة سوديك فربما يختلف بشكل جوهري عن الأرقام والبيانات التي تعكسها تلك "الأهداف" أو "البيانات الاستباقية". إن أداء شركة سوديك مُعرض لعدد من المخاطر وعوامل عدم التأكد، وبالتالي فإن هذه العوامل المتنوعة يمكنها أن تتسبب في تغييرات جوهرية في نتائج الأعمال والبيانات الفعلية بخلاف ما تم استعراضه في البيانات الاستباقية الواردة في تلك الوثيقة، حيث تتعرض تلك البيانات الاستباقية لبعض أو كل هذه العوامل: التوجهات الاقتصادية العالمية، المناخ الاقتصادي والسياسي في مصر، ظروف منطقة الشرق الأوسط والتغيرات في استراتيجية الأعمال، وغيرها من العوامل الأخرى.

هيكل ملكية الأسهم في 2021/6/30



- ACT Financial Consortium
- Olayan Saudi Investment Company
- Abanumay Family
- Ripplewood Advisors L.L.C.
- RIMCO
- Ekuity Holding
- Others

SODIC Investor Relations

Contact Information

Omar Nashaat

onashaat@sodic.com

(+202) 3827 0300

IR website

ir.sodic.com